



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ, PROTESTO, TABELIONATO DE NOTAS

TABELIÃ: APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS  
SUBSTITUTA: APARECIDA ILZE FREITAS  
SUBSTITUTO: WILTON FREITAS  
RUA MARIA CONRADO DE LIMA, 135 - CENTRO  
HORIZONTE/CE - CEP:62.880-135

FONE: (085) 3336-2728 / (085) 99146-7939

WWW.CARTORIOPIORAMOS.COM.BR

CNM: 015610.2.0013649-69

MATRÍCULA

13649

Data: 19/04/2022

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:



**IMÓVEL** - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **96-A**, do condomínio denominado "RESIDENCIAL DOURADO 07 - CÂNCER", localizada na Rua Croácia, bairro Carnaubal, distrito Dourado, Horizonte - CE, com área construída de **60,70m²** (sessenta metros e setenta centímetros quadrados), área exclusiva de **115,50m²** (cento e quinze metros e cinquenta centímetros quadrados) e área comum de **54,80m²**, contendo dito imóvel: 01 suíte com banheiro reversível, 01 quarto, sala, cozinha, circulação, varanda, área de serviço e 01 vaga de garagem individual, com entrada independente, ocupa uma fração ideal de **0,1** do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravado, com os limites e as seguintes confrontações constantes na descrição do imóvel da **Matrícula nº 13.236**, deste ofício: **LOTE 04 - QUADRA 02** - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Croácia, bairro Carnaubal, situado no município de Horizonte-CE, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE:** (lado direito), no sentido Leste/Oeste, partindo do "PB" (coordenadas X = 561664.40, Y = 9547573.71), segue até o "PY" (coordenadas X = 561643.59, Y = 9547576.52), com uma distância de 21m (vinte e um metros); limitando-se com PARTE DO REMANESCENTE TERRENO 01; **AO SUL:** (lado esquerdo), no sentido Leste/Oeste, partindo do "PO" (coordenadas X = 561657.00, Y = 9547519.21), segue até o "PP" (coordenadas X = 561636.19, Y = 9547522.02), com uma distância de 21,00m (vinte e um metros); limitando-se com o LOTE 05 DE PROPRIEDADE DE MAP CONSTRUÇÕES EIRELI; **AO LESTE:** (fundos), no sentido Norte/Sul, partindo do "PB" (coordenadas X = 561664.40, Y = 9547573.71), segue até o "PO" (coordenadas X = 561657.00, Y = 9547519.21), com uma distância de 55m (cinquenta e cinco metros); limitando-se com PARTE DO REMANESCENTE TERRENO 01; **AO OESTE:** (frente), no sentido Norte/Sul, partindo do "PY" (coordenadas X = 561643.59, Y = 9547576.52), segue até o "PP" (coordenadas X = 561636.19, Y = 9547522.02), com uma distância de 55m (cinquenta e cinco metros); limitando-se com a RUA CROÁCIA; Perfazendo, assim, com medidas acima descritas um perímetro de 152,00m (cento e cinquenta e dois metros) com uma área territorial de 1.155,00m² (mil, cento e cinquenta e cinco metros quadrados). /// /// ///  
**INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº:** 62287103. /// /// ///  
**PROPRIETÁRIA:** MAP CONSTRUÇÕES EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **24.756.178/0001-25**, com sede na Rua Senador Almir Pinto, nº 55, bairro Centro, Fortaleza - CE. /// /// ///  
**REGISTRO ANTERIOR** - **AV.01 e AV.04** da matrícula nº **13.236** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// /// ///

**Av. 01/13649 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **19/04/2022** sob o nº **19591. ABERTURA DE MATRÍCULA** - Nos termos do requerimento

MATRÍCULA: 13649

datado de 12/04/2022, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **MAP CONSTRUÇÕES EIRELI**, acima qualificada, representada por Marilza Alves Pinto, CPF/MF nº **242.002.393-53**, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; procede-se esse ato para fazer constar a abertura desta matrícula em virtude da Individualização da Casa **96-A em Unidade Autônoma**, localizada Rua Croácia, bairro Carnaubal, Distrito Dourado, Horizonte - CE. HORIZONTE, 19 de abril de 2022. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

**Av. 02/13649 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **19/04/2022** sob o nº **19591. PUBLICIDADE DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi submetido ao regime de condomínio nos termos da instituição de Condomínio, devidamente registrada no **R.14** da matrícula nº **13.236** deste Ofício. Em Virtude da simplicidade do empreendimento, a proprietária dispensa a convenção de condomínio nos termos do Código Civil de 2002. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220419000052 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 10.229,83 - FERMOJU: R\$ 910,39 - Selos: R\$ 1.469,84 - FAADep: R\$ 511,14 - FRMMP: R\$ 511,14 - Selos Aplicados: AAM128605-E6M9, AAM128606-N6M9 - Tipo 12; AAL632080-D7G9 - Tipo 4. HORIZONTE, 19 de abril de 2022. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

**R. 03/13649 - REGISTRO** - Prenotado em **29/06/2022** sob o nº **20115. COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela. **Contrato nº 8.4444.2729036-9**, datado de 27 de junho de 2022, assinado pelas partes contratantes em 04 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício; a proprietária acima qualificada **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **FRANCISCO JARLES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CPF/MF nº **623.830.763-33**, residente e domiciliado em R Francisco Brindeiro, s/nº, Cs 110, bairro Zumbi, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 145.000,00 (Cento e quarenta e cinco mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 18.870,00 (Dezoito mil oitocentos e setenta reais)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 10.130,00 (Dez mil cento e trinta reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 116.000,00 (Cento e dezesseis mil reais)**. HORIZONTE, 29 de junho de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

**R. 04/13649 - REGISTRO** - Prenotado em **29/06/2022** sob o nº **20115. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **FRANCISCO JARLES DA SILVA**, já qualificado no R.03/13.649, **ALIENOU** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** instituição



CARTÓRIO  
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS  
HORIZONTE - CE



REGISTRO DE IMÓVEIS  
CARTÓRIO PIO RAMOS  
OFÍCIO - HORIZONTE - CE  
Francisco Marcílio Maia Sousa  
Substituto  
CJM: 015610.2.0013649-69  
Ficha: 2

MATRÍCULA: 13649

financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei nº 759/1969, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor **R\$ 116.000,00 (Cento e dezesseis mil reais)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **25/07/2022**, à taxa nominal de juros de **4.7500%** ao ano, taxa nominal de juros de **0.3950%** ao mês, taxa efetiva de juros de **4.8547%** ao ano e taxa efetiva de juros de **0.3958%** ao mês, constando do título multas e outras condições. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220629000016 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.976,49 - FERMOJU: R\$ 318,05 - Selos: R\$ 102,59 - FAADep: R\$ 148,82 - FRMMP: R\$ 148,82 - Selos Aplicados: AAN461730-N7R9, AAN461731-F8R9 - Tipo 13; AAN057804-K4R9 - Tipo 4. HORIZONTE, 29 de junho de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////////////////////////////////

Av. 05/13649 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 08/03/2023 sob o nº 21973. INTIMAÇÃO - Em conformidade com os art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 16/02/2023, passado em Bauru - SP; procede-se esse ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, realizada pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Ofício de Registro de Títulos e Documentos Cíveis e das Pessoas Jurídicas de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos; onde o devedor, **FRANCISCO JARLES DA SILVA**, acima qualificado no R.03/13.649, não foi notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, em endereço conforme segue: Rua Croacia, nº 96, casa A, Carnaubal, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 14/04/2023 às 15h:28min. Na ocasião nos foi informado por pessoa que não quis se identificar, porém declarou residir nas proximidades do endereço indicado pela credora, afirmando que o destinatário não reside no endereço objeto da diligência. Em nova tentativa realizada em 17/04/2023 às 09h:34min, em segundo endereço indicado pela credora, conforme segue: Rua Pacatuba, nº 70, Zumbi, Horizonte- CE, na qual nos foi informado por pessoa que não quis se identificar, porém declarou residir no endereço indicado pela credora, informando que o destinatário não reside no endereço objeto da diligência. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230308000195 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 206,24 - FERMOJU: R\$ 19,29 - Selos: R\$ 41,92 - FAADep: R\$ 10,31 - FRMMP: R\$ 10,31 - Selos Aplicados: AAU942704-G7F9, AAU942737-P7F9 - Tipo 4; AAV548484-M9W9 - Tipo 12; AAU788347-O3P9, AAU788348-H5P9, AAU788349-I6P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 12 de junho de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////////////////////////////////



MATRÍCULA: 13649

**Av. 06/13649 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **23/01/2024** sob o nº **24752. NOTIFICAÇÃO POR EDITAL** - Em conformidade com os art. 1.667 §1º do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 16/02/2023, passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar que foi promovida a intimação por Edital requerida pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** qualificada no R.04/13.649, conforme edital publicado eletronicamente na Plataforma Registro de Imóveis do Brasil, em face do devedor/fiduciante, **FRANCISCO JARLES DA SILVA**, qualificado no R.03/13.649, não ter sido localizado por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Datas das publicações 20/09/2023, 21/09/2023 e 22/09/2023, decorrido o prazo da intimação sem a purgação da mora.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240123000035 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 215,90 - FERMOJU: R\$ 20,18 - Selos: R\$ 43,90 - FAADep: R\$ 10,81 - FRMMP: R\$ 10,81 - Selos Aplicados: ABB123440-A7J9, ABB123553-F3J9 - Tipo 4; ABB380987-E9U9 - Tipo 12; ABB174396-J4J9, ABB174397-D7J9, ABB174398-D7J9 - Tipo 1. HORIZONTE, 16 de fevereiro de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////////////////////////////////

**Av. 07/13649 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **16/02/2024** sob o nº **24970. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 26/12/2023, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2023002001 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 20 de dezembro de 2023, devidamente recolhido na mesma data, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62287103, avaliada em R\$ 149.190,12, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.04/13.649, considerando que o devedor/fiduciante: **FRANCISCO JARLES DA SILVA**, qualificado no R.03/13.649, não purgou a mora no devido prazo legal, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato registrado no R.03/13.649. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240123000034 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.670,36 - FERMOJU: R\$ 192,66 - Selos: R\$ 61,86 - FAADep: R\$ 183,53 - FRMMP: R\$ 183,53 - Selos Aplicados: ABB234506-J7R9 - Tipo 13; ABB123555-A7J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 16 de fevereiro de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////////////////////////////////

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/003 da Matrícula nº 13649, datada de 19/04/2022, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Emitida na forma do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade, dou fé. //////////////////////////////////////////////////////////////////

Certidão válida por 30 dias, exceto para fins de Incorporação e de



CARTÓRIO  
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS  
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013649-69

Ficha: 3

MATRÍCULA: 13649

Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov. 04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). // // // // // // // // // // //

HORIZONTE/CE, 16 de fevereiro de 2024

APARECIDA ILZE FREITAS  
SUBSTITUTA

**REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS**  
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)  
R. \_\_\_\_\_ AV. 07 e que a  
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA  
13649, emitida de acordo com o  
Art. 19, § 1º, Da Lei 6.015/73.  
Horizonte-CE, 16 de fevereiro de 2024

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular  
2º OFÍCIO - HORIZONTE-CE  
Francisco Márcilio Maia Sousa  
Substituto

CARTÓRIO PIO RAMOS  
2º OFÍCIO - HORIZONTE-CE  
Aparecida Ilze Freitas  
Substituta

CERTIDÃO (SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 04  
Nº ABB123555-A7J9

SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 13  
Nº ABB234506-J7R9

SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

EM BRANCO



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V6746-KKD84-7WWKU-FMWJ5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Francisco Marcilio Maia Sousa (CPF 638.765.823-34)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V6746-KKD84-7WWKU-FMWJ5>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>